

Santiago de Cali, Enero 21 de 2020

3702020EE0693

Señor
CESAR AUGUSTO SANCHEZ
Carrera 42 A No.12/55, Barrio panamericano primer piso
Cali-Valle

Referencia: Respuesta a solicitud con radicado 3702020ER00184 de 15/01/2020.

Con el fin de dar respuesta al derecho de petición de la referencia en el cual se solicita: *"Que suscribió un contrato de promesa de compraventa con la señora YAQUELINE BUENDIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 66.818311 de Cali, el día 05/10/2017, sobre la totalidad de los derechos traslaticios de posesión y dominio sobre el siguiente inmueble, un lote de terreno ubicado en el Municipio de panca que se identifica con la matrícula inmobiliaria No.370-295951. El predio de la venta fue de \$27.500.000 los cuales me comprometi a pagar de la siguiente forma: \$ 5.000.000 el día 06/10/2017 a la firma de la promesa de venta seis abonos trimestrales de \$3.750.000 los cuales se han cancelado el día 26/12/2017, la suma de \$ 3.000.0000 y la suma de \$7.500.000 el día 11 de enero de 2018. Se adjunta recibos. Y a la espera de que la vendedora sanee el bien según promesa de compraventa el día del 06/10/2017, según lo citado en la CLAUSULA TERCERA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. La señora Jaqueline Buendía Caicedo, NO ha comparecido a la firma de la Escritura Pública correspondiente a la Notaria Novena del Circulo de Cali, como lo demuestro con las actas de declaración bajo juramento para fines extraprocesales, emitidas por la Notaria Doctora María Cecilia Álvarez Pereira. En razón a que solicite un certificado de tradición del predio con matrícula inmobiliaria No.370-295951 y al leer el certificado me doy cuenta que en la anotación No.16 mediante Escritura No.3549 del 23/09/2019 la señora Jaqueline vende derechos de 25.26% y manifiesta reservarse 74.7%. En la anotación No.17 por Escritura No.4307 del 07/10/2019 vende 7.5% y en la anotación No.18 vende el 13.38% y manifiesta reservarse un 60.94%. Note usted señor Registrador que mi promesa de compraventa fue suscrita el pasado 05/10/2017 y las Escrituras de Compraventa registradas en las anotaciones Nos: 16,17 y 18 corresponden al año 2019. En razón a lo anteriormente expuesto, solicito se verifique ante la autoridad competente si las Escrituras Públicas Nos: 3549 del 23/09/2019, Escritura No.4307 del 07/10/2019 y la escritura No.3554 del 23/08/2019, todas de la Notaria 21 de Cali, corresponden al protocolo de la misma. Esto en razón a que presumo que NO son auténticas. De igual manera señor registrador solicito el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No.370-295951, de conformidad con la Instrucción No.139 del 09/07/2010, la cual establece: BLOQUEO DE FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA: El bloqueo de folios de matrícula como medida preventiva tiene su fundamento en el ejercicio del mandato legal que obliga a los Registradores de Instrumentos Públicos a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuadas en la matrícula de los bienes sujetos a registro, para que los principios de fidelidad e identidad de la información registral puedan funcionar de manera adecuada, la medida del bloqueo del registro persigue un fin valido como lo es la seguridad en el trafico jurídico y la protección de los bienes de uso público es una medida preventiva y necesaria para desarrollar la actualización y garantizar su normal y eficiente descubrir, así como la seguridad y estabilidad del trafico económico.*

Es menester precisar que el registro de la propiedad inmueble en nuestro país, tiene como objetivo servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladan o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones, es reglado y se orienta por unos principios que a la vez le sirven de reglas que facilitan sus conocimientos y aplicación, tales como el de legalidad, legitimación, especialidad, rogación, prioridad o rango, publicidad y tracto sucesivo.

Código:
GDE - GD - FR - 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cali - Valle del cauca
Dirección: Carrera 56 No.11 A -20
Teléfono: 3156689, 3156691
E-mail: ofiregiscali@supernotariado.gov.co



Página No.2 del Oficio No.3702020EE0693 del 21/01/2020, Expediente 3702020AA-05

La función registral está a cargo de los registradores de instrumentos públicos del país y se encuentra reglamentada por la Ley 1579 de 2012, que regula de forma especial todo lo concerniente a esta función. La Ley 1579 de 2012 establece en el Artículo 1 lo siguiente: "**Artículo 1°. Naturaleza del registro.** El registro de la propiedad inmueble es un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, en la forma aquí establecida y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes".

El artículo 22 del Decreto 2723 de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho, dispuso: "**Artículo 22. Función de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.** Las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos prestarán el servicio público de registro de instrumentos públicos de conformidad con lo establecido en

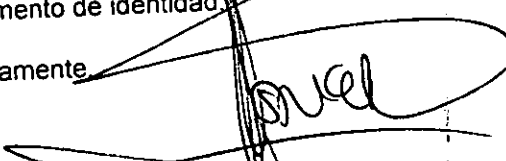
La Ley 1579 de 2012, las demás normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. (...) **10. Atender las peticiones, quejas y reclamos en Relación con la prestación del servicio público registral, en coordinación con la Oficina de Atención al Ciudadano.**"

Se le informa que con ocasión a la solicitud de la referencia, se dio apertura al trámite administrativo No.3702020AA-05 y con fecha 21/01/2020 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali profiere el auto de inicio No.05, mediante el cual se da inicio de la actuación tendiente a establecer la real situación Jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No.370-295951.

Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro

Por lo anteriormente expuesto se hace necesario que se presente personalmente o a través de apoderado a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, ubicada en la Carrera 56 # 11A-20 Piso 4, en horario de 8:00 AM a 4:00 PM, con el fin de notificarle del contenido del Auto #, adjuntando copia del documento de identidad.

Atentamente


FRANCISCO JAVIER VELEZ REÑA
Registrador Principal
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Reviso: Lina Fernanda Gómez Dávila
Proyectó: María Becerra

Código:
GDE - GD - FR - 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cali - Valle del Cauca
Dirección: Carrera 56 No.11 A -20
Teléfono: 3156689, 3156691
E-mail: ofregiscal@supernotariado.gov.co

